

## PRZEDWSTĘPNA UMOWA SPRZEDAŻY MIESZKANIA Z ZALICZKĄ

Dnia ..... r., w ....., pomiędzy:

### Panem/Panią

....., zam. w  
..... (.....), ul. ....,  
legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez  
..... o numerze .....  
PESEL: .....  
zwanym/ą dalej „**Sprzedawcą**”

a

### Panem/Panią

....., zam. w  
..... (.....), ul. ....  
legitymującym/ą się dowodem osobistym wydanym przez  
..... o numerze .....  
PESEL: .....  
zwanym/ą dalej „**Kupującym**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”,

zawarta została przedwstępna umowa sprzedaży, zwana dalej „**Umową**”, o treści następującej:

## § 1

### Oświadczenia Sprzedawcy

1. Sprzedawca oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr ....., znajdującego się w budynku wielolokalowym w ....., przy ul. ...., o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, dla którego Sąd ..... w ....., Wydział ..... prowadzi księgę wieczystą pod numerem ..... (dalej: „**Lokal mieszkalny**”),
2. Lokal mieszkalny usytuowany jest na ..... kondygnacji budynku wielolokalowego, o którym mowa w pkt 1) powyżej i składa się z ..... pomieszczeń (pokój, kuchnia, przedpokój, łazienka z w.c., .....), o łącznej powierzchni ..... (.....) m<sup>2</sup>, wyposażony jest we wszystkie urządzenia komunalne, tj. centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, instalację gazową, elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Do Lokalu mieszkalnego przynależy komórka lokatorska oznaczona nr .....\*, piwnica oznaczona nr .....\*;
3. Lokal mieszkalny należy do jego majątku osobistego;

na dowód czego Sprzedawca przedkłada aktualny odpis z tejże księgi wieczystej, stanowiący załącznik do Umowy.

## § 2

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Stron do zawarcia umowy sprzedaży (dalej: „**Umowa przyrzeczona**”) Lokalu mieszkalnego.
2. Strony oświadczają, że znany jest im stan prawny oraz faktyczny Lokalu mieszkalnego.

## § 3

### Cena

1. Sprzedawca oświadcza, że zobowiązuje się sprzedać Kupującemu Lokal mieszkalny za cenę ..... zł (słownie: ..... złotych) (dalej: „**Cena**”), a Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się kupić od Sprzedawcy Lokal mieszkalny za wskazaną Cenę.
2. Strony zgodnie ustalają, że Cena zostanie zapłacona w następujący sposób:
  - a. kwota ..... zł (słownie: ..... złotych) - tytułem zaliczki (dalej: „**Zaliczka**”), zostanie Sprzedawcy zapłacona przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Sprzedawcy prowadzony przez ..... o numerze .....
    - w terminie ..... dni od dnia zawarcia Umowy\*
    - w dniu zawarcia Umowy, co Sprzedawca niniejszym potwierdza\*
  - i w razie zawarcia Umowy przyrzeczonej, Zaliczka zostanie zaliczona na poczet Ceny;
  - b. kwota ..... zł (słownie: ..... złotych) – tytułem zapłaty pozostałej części Ceny, Kupujący zapłaci Sprzedawcy przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez ..... o numerze .....
    - w terminie ..... dni od dnia zawarcia Umowy\*
    - w dniu zawarcia Umowy przyrzeczonej\*.

## § 4

### Zawarcie Umowy przyrzeczonej

1. Strony postanawiają, że Umowa przyrzeczona zostanie zawarta nie później niż do dnia ..... r.
2. Kupujący/Sprzedawca\* jest uprawniony do wybrania notariusza, który sporządzi akt notarialny obejmujący Umowę przyrzeczoną.
3. Strony postanawiają, że koszty zawarcia Umowy przyrzeczonej poniesie Kupujący/Sprzedawca\*, z wyłączeniem podatku od czynności cywilnoprawnych, do zapłaty którego obowiązany jest Kupujący.

4. W wypadku braku zawarcia Umowy przyrzeczonej Sprzedawca zwróci Kupującemu Zaliczkę, na wskazany przez niego rachunek bankowy, w terminie ..... dni od upływu terminu wyznaczonego do zawarcia Umowy przyrzeczonej.

## **§ 5**

### **Przekazanie Lokalu mieszkalnego**

1. Sprzedawca zobowiązany jest do przekazania Kupującemu Lokalu mieszkalnego oraz kluczy do Lokalu mieszkalnego w terminie ..... dni od dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej.
2. Przekazanie Lokalu mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem sporządzonym przez Strony.

## **§ 6**

### **Postanowienia końcowe**

1. Postanowienia Umowy stanowią całość porozumienia między Stronami i zastępują wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i uzgodnienia, ustne lub pisemne, pomiędzy jej Stronami w odniesieniu do jej przedmiotu. Wszelkie załączniki wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszystkie nagłówki Umowy zostały umieszczone wyłącznie w celu ułatwienia orientacji w jej treści i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
**Sprzedawca**

.....  
**Kupujący**

### **Załączniki:**

- odpis z księgi wieczystej Mieszkania.